ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE TORREBLASCOPEDRO (JAÉN)

2018/4493 *Aprobación definitiva del Documento de Avance de Planeamiento para la identificación y delimitación de asentamientos en S.N.U. del término municipal de Torreblascopedro.*

Anuncio

Que de conformidad con lo previsto en el art. 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y en el art. 4.2 del Decreto 2/20012, de 10 enero, por el que se regula el régimen de edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y una vez transcurrido el plazo de treinta días hábiles, a contar desde el siguiente al de inserción del correspondiente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén, número 132, de fecha 11 de julio de 2018, de exposición pública del Acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento en su sesión ordinaria de fecha 15 de junio de 2018, de aprobación inicial del Documento de Avance de Planeamiento para la identificación y delimitación de los asentamientos existentes en suelo no urbanizable del Término Municipal de Torreblascopedro; habiéndose recibido informe favorable emitido, con fecha 6 de julio de 2018, por la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, y al no haberse presentado reclamaciones durante el indicado plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el referido Acuerdo plenario, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, pudiéndose interponer contra el mismo, recurso contencioso-administrativo, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso - Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

A continuación se inserta el texto íntegro del acuerdo adoptado y del Documento de Avance de Planeamiento para la identificación y delimitación de los asentamientos existentes en suelo no urbanizable del Término Municipal de Torreblascopedro.

ACUERDO PROVISIONAL ELEVADO A DEFINITIVO

"4.-DICTAMEN COMISION INFORMATIVA SOBRE APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO DE AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORREBLASCOPEDRO. Se dio cuenta del dictamen de la Comisión de obras y Servicios en la sesión celebrada el 8 de junio de 2018 que se transcribe a continuación:

cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es

"DICTAMEN COMISION INFORMATIVA SOBRE APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO DE AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORREBLASCOPEDRO.

Visto que mediante Ley 6/2016, de 1 de agosto, se modificó la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable, estableciéndose en la Disposición Adicional Primera de la citada Ley que:

"Los municipios que, a la entrada en vigor dela presente ley, no hayan iniciado el procedimiento para la identificación de las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable deberán hacerlo en el plazo de dos años desde la entrada en vigor de esta ley, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y conforme al procedimiento establecido reglamentariamente.

Habiendo transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior sin que se haya iniciado tal procedimiento o, en caso de haberse iniciado, transcurrido un plazo de dos años desde el inicio sin que dicho procedimiento hubiera culminado, la Consejería competente en materia de urbanismo, previo requerimiento y acuerdo con el municipio correspondiente, sustituirá la inactividad municipal".

Visto que, por parte de este Ayuntamiento (y en base a la documentación técnica elaborada por el Servicio de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Diputación Provincial de Jaén), el pasado 30 de marzo de 2017, se solicitó ante la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, la emisión de informe previo a la declaración de innecesariedad de Avance de conformidad con el artículo 4 del Decreto 2/2012, y que, analizada la realidad física del municipio, por parte de la mencionada Delegación Territorial, con fecha 17 de abril de 2017, resultó emitido el informe solicitado por este Ayuntamiento, en el que se concluía que sí resultaba necesario proceder a la redacción del citado Avance, en aras a identificar y delimitar ciertos ámbitos en contacto con la malla urbana que deberían ser considerados asentamientos urbanísticos.

Visto que, a fin de posibilitar la adecuada cumplimentación de la obligación expuesta, por este Ayuntamiento se solicitó ante la Diputación Provincial de Jaén la elaboración y redacción de la documentación técnica comprensiva del Documento de Avance de Planeamiento para la identificación y delimitación de los asentamientos existentes en el suelo no urbanizable, el cual resultó elaborado y aportado ante este Ayuntamiento sobre finales de julio de 2017, pero sin embargo, desde este Ayuntamiento, hasta la presente fecha, no se han realizado las actuaciones necesarias tendentes a la aprobación del indicado Documento.

Visto el escrito con fecha 21 de marzo de 2018 de registro de entrada en este Ayuntamiento, mediante el que por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Jaén, se recuerda a este Ayuntamiento la necesidad de iniciar los trámites procedentes para la adecuada cumplimentación de la obligación municipal expuesta, cuyo acuerdo de exposición pública habrá de llevarse a cabo con anterioridad al próximo 5 de agosto de 2018.

cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Visto que, en consideración a que el referido Avance de Planeamiento tiene naturaleza jurídica de Ordenanza Municipal, y que en conformidad con el informe, de fecha 28/03/2018, emitido por Secretaría, sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir, a fin de proceder a la regular aprobación del mismo por este Ayuntamiento, la decisión municipal de elaboración y aprobación de dicho Avance de Planeamiento, se ha sometido a Consulta Pública, por plazo de once días hábiles, mediante la inserción, con fecha 28/03/2018, del correspondiente anuncio en el portal web de este Ayuntamiento, para posibilitar la participación de la ciudadanía en dicho procedimiento, sin que resultase aportada ninguna opinión u observación al respecto.

Visto que obra en el expediente, la documentación técnica comprensiva del referido Documento de Avance de Planeamiento, redactada por los Servicios Técnicos del Área de Infraestructuras Municipales de la Diputación Provincial de Jaén, tal como, sobre finales del mes de julio de 2017, resultó aportada a este Ayuntamiento, y visto el informe emitido con fecha 11/05/2018, por el Arquitecto Técnico Municipal, en el que se concluye que "queda justificado convenientemente el avance, por lo que se informa favorablemente el documento redactado por la Sección de Planeamiento del Servicio de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Área de Infraestructuras Municipales de la Excma. Diputación de Jaén".

Realizada la tramitación legalmente establecida y vista la competencia del Pleno, en virtud de los artículos 22.2 d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por ello PROPONGO al Pleno la adopción de los siguientes,

ACUERDOS:

Primero.-Aprobar inicialmente el Documento de Avance de Planeamiento para la identificación y delimitación de los asentamientos existentes en suelo no urbanizable del Término Municipal de Torreblascopedro, con el texto que consta en el expediente instruido al efecto.

Segundo.-Someter el expediente a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén y tablón de anuncios de este Ayuntamiento, por plazo de treinta días para que puedan presentar reclamaciones y sugerencias, que serán resueltas por la Corporación. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobado definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno. Asímismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento, dirección: https://torreblascopedro.sedelectrónica.es

Tercero.-Solicitar, simultáneamente a su exposición pública, ante la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, la emisión de Informe conforme y en cumplimentación a lo dispuesto en la Norma 2.ª, aprobada mediante Orden de 1 de marzo de 2013, de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, por la que se aprueban las Normas Directoras para la Ordenación Urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Cuarto.-Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para suscribir y firmar toda clase de documentos relacionados con este asunto. ...".

cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es

DOCUMENTO DEL AVANCE DEL PLANEAMIENTO

AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORREBLASCOPEDRO

ÍNDICE:

0.-ANTECEDENTES.

I.-INTRODUCCIÓN.

II.-CLASIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE POR SU FORMA DE IMPLANTACIÓN.

III.-RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LAS EDIFICACIONES AISLADAS POR SU CONFORMIDAD CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.

IV.-CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO.

V.-DETERMINACIONES QUE AFECTAN AL SUELO NO URBANIZABLE Y A LAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN ESTABLECIDAS POR LOS PLANES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y POR EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.

VI.-DETERMINACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS.

VII.-DETERMINACIÓN DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO.

VIII.-TRAMITACIÓN. DE LOS ASENTAMIENTOS.

IX.-ANEXO. PLANOS DE IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS.

ANTECEDENTES:

El Ayuntamiento de Torreblascopedro mediante oficio con número de salida 791, de fecha 16 de noviembre de 2015, solicita asistencia técnica del Servicio de Urbanismo, del AIM de la Excma. Diputación Provincial de Jaén, con el objeto de proceder a la elaboración de la documentación técnica precisa para “avance de planeamiento, establecido en el art. 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable, en la Comunidad Autónoma de Andalucía”, ante la falta de medios técnicos suficientes y la especialidad de la materia.

Para ello se realizaron visitas a los distintos emplazamientos donde se localizan edificaciones que deben ser estudiadas para su catalogación conforme a la normativa específica reguladora de la materia.

Tras diversas reuniones con responsables municipales, se determinó la necesidad de realizar un documento de innecesariedad de dicho Avance de Planeamiento recogido en la norma 2ª.5. de la Normativa Directora para la redacción de los avances previstos en el artículo 4 del Decreto 2/2012 (Orden de 1 de marzo de 2013).

Con fecha 17 de abril de 2017 se emite informe de la Delegación territorial de medio

cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es

ambiente y ordenación del territorio en el que se concluye que el criterio adoptado por el Ayuntamiento de declaración de innecesariedad de la tramitación del Avance de planeamiento no es adecuado y que es necesario la tramitación del Avance.

Es por ello que con fecha 28 de abril de 2017, mediante oficio con nº de salida 299, el Ayuntamiento solicita al Servicio de Urbanismo del AIM de la Exma. Diputación Provincial de Jaén la redacción del documento para la tramitación del Avance de planeamiento.

I.-INTRODUCCIÓN.

El Decreto 2/2012 tiene por objeto el régimen urbanístico y el tratamiento de las edificaciones ubicadas en el suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como reconocer su situación jurídica y satisfacer el interés general que representa la preservación de los valores propios de esta clase de suelo.

Se realiza una regulación de las edificaciones existentes en el Suelo No Urbanizable contra las que no cabe el ejercicio de las medidas de protección de la legalidad. Son edificaciones inatacables jurídicamente, pero no están incorporadas plenamente a la legalidad y tienen problemas de dotación de infraestructuras, de servicios y registrales. Asimismo, dicho Decreto establece una regulación detallada del Régimen Jurídico de las edificaciones que se encuentran en situación de Fuera de Ordenación, identificándolas y estableciendo un procedimiento para su incorporación al orden urbanístico, aún en el caso de edificaciones que fueron edificadas sin licencia, pero con anterioridad a una fecha considerada.

El Decreto 2/2012 aborda la problemática de las edificaciones existentes en el Suelo No Urbanizable, a través del establecimiento de distintos tipos de construcciones y de su grado de adecuación al ordenamiento jurídico, utilizando el Plan General de Ordenación Urbanística como instrumento clave para conseguir la regularización. Así, el Decreto diferencia las edificaciones según que su forma de implantación, sea de Edificación Aislada, Asentamiento Urbanístico y Hábitat Rural Diseminado. Por su parte, dentro de las edificaciones aisladas distingue tres regímenes jurídicos: edificaciones acordes al ordenamiento urbanístico, edificaciones en situación legal de fuera de ordenación y edificaciones en régimen asimilado al de fuera de ordenación. Un cuarto grupo serían las edificaciones pendientes de adopción de medidas de protección de la legalidad. Así mismo, es relevante el tratamiento que se regula en el Decreto para las edificaciones antiguas, incluyendo bajo este prisma todas las edificaciones terminadas con anterioridad al 25 de mayo de 1975, fecha de entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de Reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. El régimen de estas viviendas que no cuenten con licencia se asimilará a las edificaciones con licencia urbanística, siempre que sigan manteniendo su uso y las características de la topología que tenían, además de no encuéntrase en situación legal de ruina urbanística.

Por tanto en el Suelo No Urbanizable deberemos distinguir las edificaciones por su forma de implantación, y por su conformidad con la ordenación territorial y urbanística.

Con carácter general, y en virtud de lo establecido en los arts. 2 y 4 del Decreto 2/2012, previamente a la autorización de cualquier obra sobre edificaciones en suelo no urbanizable se requiere de la realización, por parte del Ayuntamiento, de una previa delimitación de los asentamientos y ámbitos de hábitat rural diseminado existentes en el municipio (esta delimitación puede hacerse dentro del PGOU o con el “avance” descrito en el apartado 2 del

cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es

art. 4 del Decreto). Hasta tanto no se realice uno de los citados documentos no se puede dirimir en cual de las situaciones recogidas en el art. 2 se encuentra la edificación afectada, y por tanto, el régimen aplicable.

Con fecha de 7 de Marzo de 2013 se publica en el BOJA la Orden de 1 de marzo de 2013, por la que se aprueban las Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, con la que se da cumplimiento al art. 5.2 del Decreto que señalaba que la Consejería competente en materia de urbanismo formularía y aprobaría unas Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística con la finalidad de proponer normas tipo sobre condiciones mínimas de habitabilidad que sirvan de orientación a los Ayuntamientos para establecerlas por el Plan General o, en ausencia de esta regulación, mediante unas ordenanzas municipales. Dichas Normas Directoras se acompañan de criterios orientativos que han de servir de referencia a los Ayuntamientos a la hora de identificar y delimitar los asentamientos urbanísticos y los ámbitos del hábitat rural diseminado existentes en el suelo no urbanizable y así determinar qué edificaciones deben considerarse como edificaciones aisladas a los efectos de aplicarles a ellas los distintos regímenes previstos en el Decreto.

II.-CLASIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE POR SU FORMA DE IMPLANTACIÓN.

1.-AISLADAS.

Edificaciones o agrupaciones de edificaciones que no llegan a constituir un asentamiento.

2.-ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS.

Ámbitos territoriales definidos, consolidados por edificaciones próximas entre sí, generadoras de actividades urbanas, con necesidad de infraestructuras, dotaciones y servicios urbanísticos básicos.

3.-HÁBITAT RURAL DISEMINADO.

Ámbitos territoriales en los que se ubican edificaciones sin estructura urbana y ligada en su origen a la actividad rural, y que pueden requerir algunas infraestructuras que no precisan actuación urbanizadora.

III.-RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LAS EDIFICACIONES AISLADAS POR SU CONFORMIDAD CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.

1.-EDIFICACIONES QUE SE AJUSTAN A LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA VIGENTE EN EL MUNICIPIO.

- Edificaciones construidas con licencia urbanística:

Podrán obtener licencia de ocupación o utilización si mantienen el uso originario, o si el nuevo uso resulta compatible con la ordenación.

- Edificaciones construidas sin licencia urbanística, o contraviniendo sus condiciones, que

cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es

cumplen con el ordenamiento vigente:

En el supuesto de que la edificación hubiese sido construida con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, deberá recabarse del Ayuntamiento certificación acreditativa de su situación legal. En caso contrario, deberá solicitarse licencia de obras.

2.-EDIFICACIONES QUE NO SE AJUSTAN A LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA VIGENTE EN EL MUNICIPIO.

- Edificaciones en situación legal de fuera de ordenación:

• Construidas con licencia urbanística.

• Construidas con anterioridad a la vigencia de la ley 19/1975 con los requisitos establecidos en el Decreto.

Las obras y usos autorizables serán los establecidos por el PGOU, en función del grado de compatibilidad de la edificación.

- Edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación:

• Construidas sin licencia o contraviniendo sus condiciones, caducado el plazo para adoptar medidas de protección.

• Imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada. Serán objeto de reconocimiento de asimilado al régimen de fuera de ordenación siempre que se encuentren terminadas y no se encuentren en alguno de los supuestos de imprescriptibilidad. Ello implica:

• Que se reconoce que ha caducado la acción para restaurar el orden urbanístico o que hay una imposibilidad legal o material de ejecutar la reposición de la realidad física alterada.

• Que se tolera el uso, si la edificación reúne condiciones de seguridad y habitabilidad.

• Que se puede acceder a los servicios en régimen de autoabastecimiento o excepcionalmente a las redes de las compañías suministradoras, cuando no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones.

• Que pueden acceder al Registro de la Propiedad con las condiciones establecidas en el reconocimiento.

Es competencia del Ayuntamiento el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación. La resolución del procedimiento debe consignar lo siguiente:

• Identificación de la edificación.

• Reconocimiento de la aptitud de la edificación terminada para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad.

• Reconocimiento de que la edificación se encuentra en situación de asimilada a régimen de

cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es

fuera de ordenación por haber transcurrido el plazo para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, o por imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, siempre que la indemnización por equivalencia haya sido íntegramente satisfecha.

• Especificación de las obras de reparación y conservación que pueden ser autorizadas, así como los servicios básicos que puedan prestarse por compañías suministradoras y las condiciones de suministro.

- Edificaciones construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, que no haya caducado la acción para restaurar el orden urbanístico.

La Administración debe adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y sancionadoras.

IV.-CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO.

Teniendo en cuenta el carácter residual de este tipo de edificaciones, la identificación de las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable requiere la previa delimitación por el Plan General de Ordenación Urbanística de los asentamientos urbanísticos existentes en el municipio, que sean susceptibles de integrarse a la ordenación urbanística, y la delimitación de los asentamientos que puedan ser calificados como ámbitos de Hábitat Rural Diseminado y que por tanto deben permanecer como Suelo No Urbanizable.

En ausencia de Plan General, o si éste no contuviera la delimitación de los asentamientos, el Ayuntamiento elaborará un Avance de planeamiento para su identificación, que tendrá carácter de Ordenanza municipal.

El Avance de planeamiento establecido por el artículo 4 del Decreto 2/2012, para la delimitación de los asentamientos, no tiene otro objetivo que el de posibilitar la aplicación directa del Decreto, en ausencia de Plan General, o si éste no contuviera esta delimitación conforme a lo establecido en dicho Decreto. En este sentido, se trata de un instrumento de carácter cautelar hasta tanto por el planeamiento se establezca la delimitación definitiva. Su único objeto es posibilitar la identificación de las edificaciones aisladas existentes de forma inmediata.

1.-*Asentamientos Urbanísticos.*

1.1. Definición.

Son ámbitos territoriales definidos, consolidados por edificaciones próximas entre sí, generadoras de actividades propiamente urbanas, con entidad suficiente como para necesitar infraestructuras, dotaciones y los servicios urbanísticos básicos especificados en el artículo 45.1.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Los Ayuntamientos, con ocasión de la redacción del PGOU o mediante su revisión total o parcial, incorporarán a la ordenación urbanística los terrenos de los asentamientos urbanísticos existentes en el Suelo No Urbanizable de su término municipal, que por el grado de consolidación de las edificaciones o por su integración con los núcleos urbanos

cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es

existentes, resulten compatibles con el modelo urbanístico y territorial del municipio. Podrán incorporarse con Suelo Urbano No Consolidado, como Suelo Urbanizable o como Suelo Urbanizable no vinculado a núcleo existente (excepcional).

La incorporación al Plan General de Ordenación Urbanística de los terrenos correspondientes a los asentamientos urbanísticos exigirá la posterior implantación en ellos, de las dotaciones y servicios básicos necesarios para alcanzar la categoría de suelo urbano consolidado, así como de las infraestructuras exteriores necesarias para la conexión con las existentes en el municipio.

1.2. Criterios para su identificación y delimitación.

El apartado 2b) del artículo 2 del Decreto 2/2012, define los asentamientos urbanísticos como "(…) aquellos ámbitos territoriales definidos, consolidados por edificaciones próximas entre sí, generadoras de actividades propiamente urbanas, con entidad suficiente como para necesitar infraestructuras, dotaciones y los servicios urbanísticos básicos especificados en el artículo 45.1.a) de la Ley 7/2002 (…). Es decir: "(…) formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporase en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión".

Por su parte, la Orden de 1 de marzo de 2013, por la que se aprueban las Normas Directoras para ordenación urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero (en adelante Normas Directoras), considera que los asentamientos urbanísticos están configurados como una realidad física existente, a partir de un umbral mínimo de densidad, compacidad y relaciones urbanas que posibiliten la implantación de unos módulos mínimos de dotaciones y servicios, evitándose así la dispersión de las actividades urbanas sobre el territorio y la formación de núcleos de población de escasa entidad.

La Norma 3.ª de las Normas Directoras establece los siguientes criterios para la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos:

a) Los asentamientos urbanísticos deberán estar constituidos por ámbitos territoriales definidos y consolidados por agrupaciones de edificaciones próximas entre sí, que se medirá mediante la densidad edificatoria (número de edificaciones por hectárea), que deberá ser lo suficientemente elevada como para que resulte sostenible la implantación de servicios y dotaciones comunes. En caso de asentamientos residenciales, se tendrá en cuenta su grado de consolidación y la viabilidad de la implantación en ellos de servicios y dotaciones comunes sostenibles:

* *Densidad edificatoria inferior a 10 Vdas/Ha:* deberá justificarse que es viable la implantación de servicios por la existencia de infraestructuras generales próximas a los mismos de fácil conexión y la implantación de dotaciones por su adecuada localización territorial en relación con las necesidades de la población.

* *Densidad edificatoria inferior a 5 Vdas/Ha:* se considerará que no es viable la implantación de servicios y dotaciones comunes.

cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es

b) Los asentamientos urbanísticos deberán poseer estructura urbana, por sus características morfológicas, su capacidad de integración en la estructura urbanística existente, y en general, los demás criterios y parámetros que diferencian un asentamiento urbanístico de una agrupación de edificaciones.

c) En los asentamientos urbanísticos deberán generarse actividades urbanas y, en consecuencia, la demanda de servicios y dotaciones comunes, lo que vendrá marcado por la dimensión que alcance la agrupación. Para el caso residencial, cuando la agrupación tenga capacidad para una población mínima en torno a los 200 habitantes (entre 60 y 100 viviendas), que podrá reducirse cuando las viviendas sean integrables en la ordenación de los núcleos urbanos existentes.

2.-*Hábitat Rural Diseminado.*

2.1. Definición.

Es el que da soporte físico a asentamientos rurales diseminados, vinculados en su origen al medio rural, cuyas características proceda preservar. El PGOU identificará y delimitará los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado por, constituir asentamientos sin estructura urbana definida y desvinculados de los núcleos de población existentes, estar formados mayoritariamente en su origen por edificaciones y viviendas unifamiliares vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural, y existir una relación funcional entre la edificaciones que puedan precisar ciertas dotaciones y servicios comunes no generadores de asentamientos urbanísticos.

2.2. Criterios para su identificación y delimitación.

Las Normas Directoras, en relación con los asentamientos que pudieran tener la consideración de Hábitat Rural Diseminado, los entiende como aquellos de carácter rural que han evolucionado en el tiempo, ubicados en un área territorial delimitada y que, sin presentar una estructura urbanística definida, pueden precisar de ciertas dotaciones y servicios. La regulación de estos ámbitos por el planeamiento permitirá dar un tratamiento adecuado a aquellos asentamientos que por sus características no pueden tener la consideración de edificaciones aisladas, ni tampoco reúnen los requisitos establecidos para los asentamientos urbanísticos, por lo que deben de seguir manteniendo su clasificación como suelo no urbanizable.

La Norma 4.ª de las Normas Directoras establece los siguientes criterios para la identificación y delimitación de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado:

a) Los ámbitos delimitados deberán estar formados por edificaciones y viviendas unifamiliares en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural:

La vinculación de las edificaciones pertenecientes a los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado al medio rural es la nota más característica y determinante a la hora de identificar y delimitar estos asentamientos, sin perjuicio de que esta relación con el medio rural pudo estar en su origen, aunque en la actualidad los usos originarios, fundamentalmente agropecuarios, hayan sufrido una transformación que, como consecuencia de la mejora de la accesibilidad a estos ámbitos desde los núcleos de población, hacen innecesaria la permanencia continua para su explotación.

cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es

b) Los ámbitos delimitados deberán poseer características propias que deben de preservarse:

En cada hábitat, en su estructura o en la morfología de sus edificaciones, deben reconocerse características definidas, consecuencia de su vinculación en origen al medio rural, que justifiquen su preservación.

c) Deberán ser ámbitos desvinculados de los núcleos urbanos:

Los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado deben caracterizarse por poseer identidad propia y una marcada autonomía respecto a los núcleos de población existentes. En este sentido, se exige de ellos que no quepa integrarlos en la trama urbana de los núcleos urbanos, de tal forma que, manteniendo sus características propias y su autonomía, puedan enmarcarse en el medio rural con la clasificación urbanística de suelo no urbanizable.

d) Los ámbitos no deberán poseer una estructura de carácter urbano definida:

Aunque en el ámbito del Hábitat Rural Diseminado pueden existir pequeñas agrupaciones de edificaciones con cierta estructura urbana elemental, esto no implica su consideración como núcleos de población en el sentido netamente urbanístico de exigencia de los servicios y dotaciones comunes que necesariamente demandan los núcleos de población. Por ello, estas pequeñas agrupaciones de edificaciones, por pertenecer a ámbitos del Hábitat Rural Diseminado deben permanecer con la clasificación de suelo no urbanizable.

e) Deberá existir una relación funcional entre las edificaciones existentes en el ámbito que justifique la necesidad de ciertos servicios y dotaciones comunes:

La unidad funcional de las edificaciones lo constituye la propia existencia del hábitat en cuanto a su vinculación, al menos en origen, al medio rural. De esta relación se puede derivar la necesidad de ciertos servicios (suministro de agua, saneamiento, energía eléctrica, etc.), mejoras en la accesibilidad o determinadas dotaciones comunes que, sin tener las características propias del medio urbano, aseguren una adecuada calidad de vida a los habitantes del hábitat.

Se entenderá que existe una relación funcional entre las edificaciones cuando en el ámbito delimitado existan al menos 15 viviendas.

V. DETERMINACIONES QUE AFECTAN AL SUELO NO URBANIZABLE Y A LAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN ESTABLECIDAS POR LOS PLANES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y POR EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.

Las figuras de planeamiento municipal vigentes que afectan al municipio de Torreblascopedro son las siguientes:

- Delimitación del Suelo Urbano del Municipio de Torreblascopedro, aprobado el 4 de diciembre de 1978.

En cuanto a esta Delimitación del Suelo Urbano de Torreblascopedro, en la norma 5 “Normas de aplicación en suelo no urbanizable” se establece la regulación del suelo no

cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es

urbanizable para el término municipal.

No existen figuras de planeamiento territorial vigentes que afectan al municipio de Torreblascopedro.

A) CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN SECTORIAL DE VIAS PECUARIAS DE TORREBLASCOPEDRO.

Las vías pecuarias a proteger son las incluidas en el proyecto de clasificación de vías pecuarias y así grafiadas en la cartografía de ordenación. Su naturaleza es la de Dominio Público de la Comunidad Autónoma Andaluza en virtud de lo establecido en el artículo 2 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, así como en el Decreto 155/1.998, de 21 de julio, por el que se aprueba su reglamento, en concreto el art. 39.1 del mismo establece que "las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección".

Las vías pecuarias que discurren, total o parcialmente, por el término municipal, clasificadas por Resolución de 10 de octubre de 2000, de la Secretaría General técnica de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, publicada en el BOJA núm. 142, de 9/12/2000.

VÍAS PECUARIAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORREBLASCOPEDRO

Nombre	Anchura	Deslindada
Cañada del Camino de Córdoba (T1)	75,22	SI
Cañada del Camino de Córdoba (T2)	75,22	SI
Cañada Real de la Margen del Guadalquivir	75,22	SI
Vereda del Camino de Jaén	20,89	SI
Descansadero-abrevadero del Pozo de la Vigen	-	SI
Descansadero-abrevadero de la Higueruela.	-	SI

B) BIENES INMUEBLES PROTEGIDOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORREBLASCOPEDRO.

Dentro del término municipal de Torreblascopedro se conservan una serie de elementos protegidos. Su protección legal es la de Monumento.

La Ley 16/1985, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español, en su Disposición Adicional Segunda, recoge "Se consideran asimismo, de Interés Cultural y quedan sometidos al régimen previsto en la presente Ley los bienes a que se contraen los Decretos de 22 de abril de 1949, 571/1963 y 499/1973." Por su parte el citado Decreto de 22 de abril de 1949 en su artículo primero dispone: "Todos los castillos en España, cualquiera que sea su estado de ruina, quedan bajo la protección del Estado, que impedirá toda intervención que altere su carácter o pueda provocar su derrumbamiento".

Según el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía), están catalogados los siguientes yacimientos:

1. *Caldona I,* declarado Bien de Interés Cultural (BIC) y publicado en BOJA núm. 77 del 20/04/2012 inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del

cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, con la categoría de Zona Arqueológica.

2. *Área de Cástulo,* declarado Bien de Interés Cultural (BIC) y publicado en BOJA núm. 77 de 20/04/2012 inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, con la categoría de Zona Arqueológica.

3. *Iznadiel,* catalogado como yacimiento arqueológico con código núm. 01230850001, e inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico.

4. *Casas Huertas del Rincón I,* declarado Bien de Interés Cultural (BIC) y publicado en BOJA núm. 77, de 20/04/2012, inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, con la categoría de Zona Arqueológica.

5. *Casas Huertas del Rincón II,* declarado Bien de Interés Cultural (BIC) y publicado en BOJA núm. 77 de 20/04/2012, inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, con la categoría de Zona Arqueológica.

VI.-DETERMINACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS.

En el caso de Torreblascopedro, el planeamiento actualmente vigente de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente el 4 de diciembre de 1978, menciona en su memoria justificativa la existencia de tres núcleos diseminados:

- Campillo del Río.
- Casillas de Valverde.
- Iznadiel.

No obstante, solo Campillo del Río integra propiamente un Núcleo, tanto Casillas de Valverde como Iznadiel, que se analizarán a continuación en el apartado de Hábitat rural diseminado, se considera que no reúnen las características de asentamientos urbanísticos.

Núcleo de Campillo del Río:

En el término de Torreblascopedro existen dos núcleos de población, uno principal denominado Torreblascopedro y un segundo denominado Campillo del Río. No obstante y a pesar de esto, a efectos del planeamiento en el instrumento actualmente vigente, la Delimitación de Suelo Urbano solo delimita el núcleo de Torreblascopedro, no delimitando el núcleo de Campillo del Río.

Campillo del Río es una pedanía del municipio de Torreblascopedro, núcleo de población histórico no reconocido urbanísticamente en suelo no urbanizable. Es uno de los núcleos de nueva creación consecuencia de la colonización agraria en Andalucía. Campillo del Río es el poblado de colonización más grande de los construidos en el Plan Jaén. Presenta un trazado de nueva planta y bajo diseño de corte neorregional, está basado en una ordenación regular, planimétrica, acompañada de la repetición de dos o tres tipos de viviendas que garantizan una cierta variedad dentro de la uniformidad imperante. Situado en la parte sur del término municipal y a una distancia de unos 8,0 km. del núcleo de

cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Torreblascopedro por la carretera JH-3023. Esta dotado de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica de baja tensión, así como de los equipamientos docente y sanitario de colegio rural y consultorio.

cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es

cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Campillo del Río es un pueblo típico de colonización de mediados del siglo veinte, con unas características muy acentuadas tanto en su cuadricula viaria como en la ubicación de los edificios públicos, como se ha mencionado. Como la gran mayoría de los poblados de colonización del Plan Jaén, Campillo del Río posee una estructura general simple, ortogonal y un loteo parcelario desigual, con una superficie de 15.000 m², aproximadamente. Está equipado con unas dotaciones importantes para la magnitud y población del núcleo, incluso con zonas verdes. En particular cuenta ya con los siguientes equipamientos:

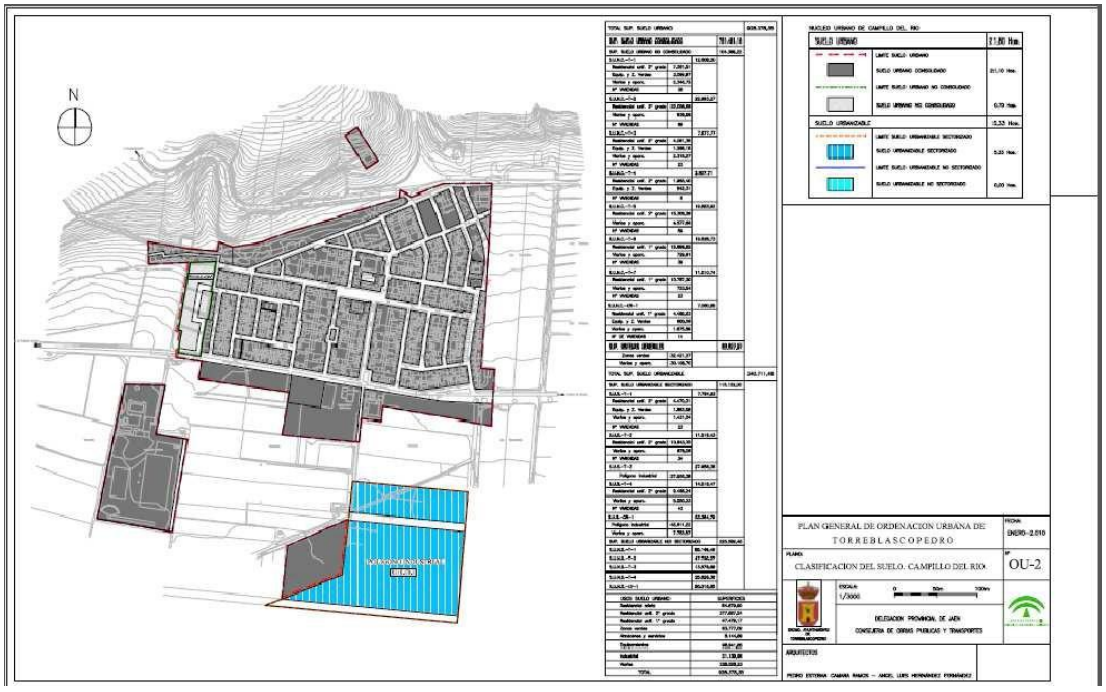
- DEPÓSITO DE AGUA POTABLE.
- IGLESIA DE LA ASUNCIÓN.
- AYUNTAMIENTO.
- COLEGIO FEDERICO GARCIA LORCA.
- POLIDEPORTIVO.

cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es

- GUARDERÍA MUNICIPAL.
- HOGAR DEL JUBILADO.
- CONSULTORIO.

Dada la industria de embasado del espárrago existente actualmente en el núcleo Campillo del Río, y las posibles perspectivas de desarrollo, se plantea en el PGOU, aprobado inicialmente, la posibilidad de un polígono industrial con carácter prioritariamente agrícola en la zona donde actualmente está situada la industria de embasado. Apoyándose en la trama urbana y en la industria descrita se crean zonas de suelo urbano consolidado por la urbanización y suelo urbano no consolidado.

La delimitación de este núcleo de Campillo del Río, se recoge en el PGOU, aprobado inicialmente.

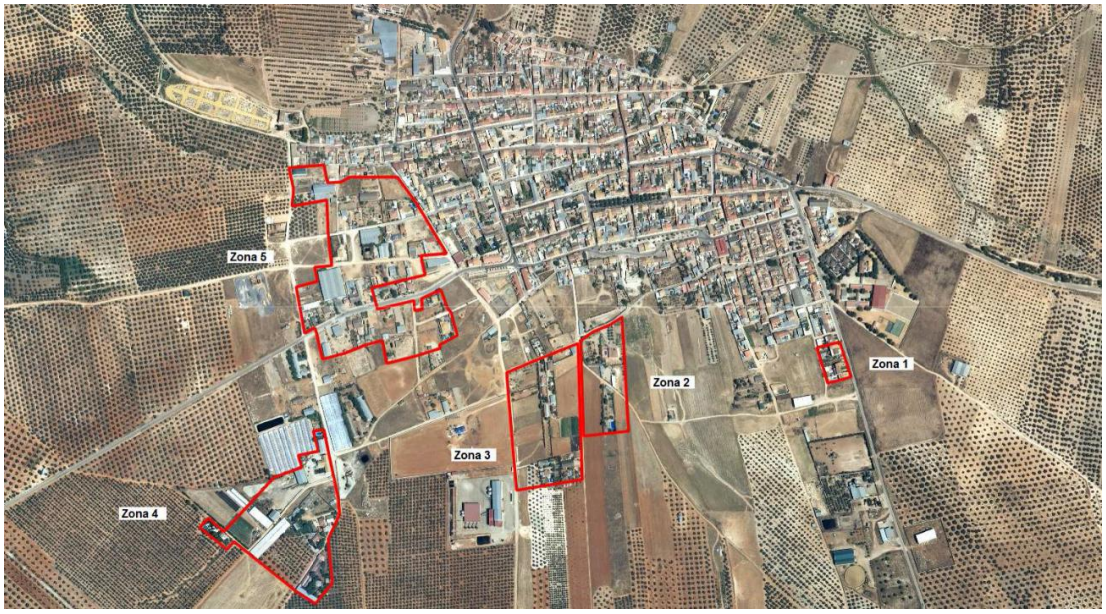


Por todo lo cual se entiende, que el núcleo de Campillo del Río, por ser un núcleo de población histórico que cuenta con todos los servicios urbanísticos y administrativos, no se puede considerar propiamente como asentamiento urbanístico ni como hábitat rural diseminado, siendo un núcleo de población reconocido como tal en el nuevo PGOU actualmente en elaboración.

A parte de este núcleo de población histórica, en el municipio de Torreblascopedro se han localizado varias agrupaciones de edificaciones en suelo no urbanizable, cercanas al núcleo de Torreblascopedro, que deben ser objeto de análisis a los efectos de poder determinar si se pueden considerar o no como Asentamientos Urbanísticos.

En concreto se trata de cinco zonas al sur y al oeste del núcleo de Torreblascopedro, junto a los límites del suelo urbano de éste. Las Zonas a estudiar son las indicadas en la siguiente imagen.

cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es



ZONA 1

Esta zona se encuentra junto al límite Sur-Este del suelo urbano del núcleo de Torreblascopedro, situada en suelo no urbanizable, según la Delimitación de Suelo Urbano

cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es

municipal. Está formado por un conjunto de seis viviendas y varias construcciones anexas a ellas. Esta zona dispone de todos los servicios municipales como son abastecimiento de agua, saneamiento, pavimentación, alumbrado público y recogida de basura.

Aunque es una zona de pocas edificaciones, no llegando a cumplir con las especificaciones indicadas para los asentamientos urbanísticos de densidad edificatoria y capacidad poblacional, se trata de una agrupación de edificaciones pegadas al límite de suelo urbano de Torreblascopedro, presentando una continuidad física con éste. Por ello y por contar con todos los servicios municipales consideramos que esta zona se puede identificar como un asentamiento urbanístico.

ZONAS 2 y 3

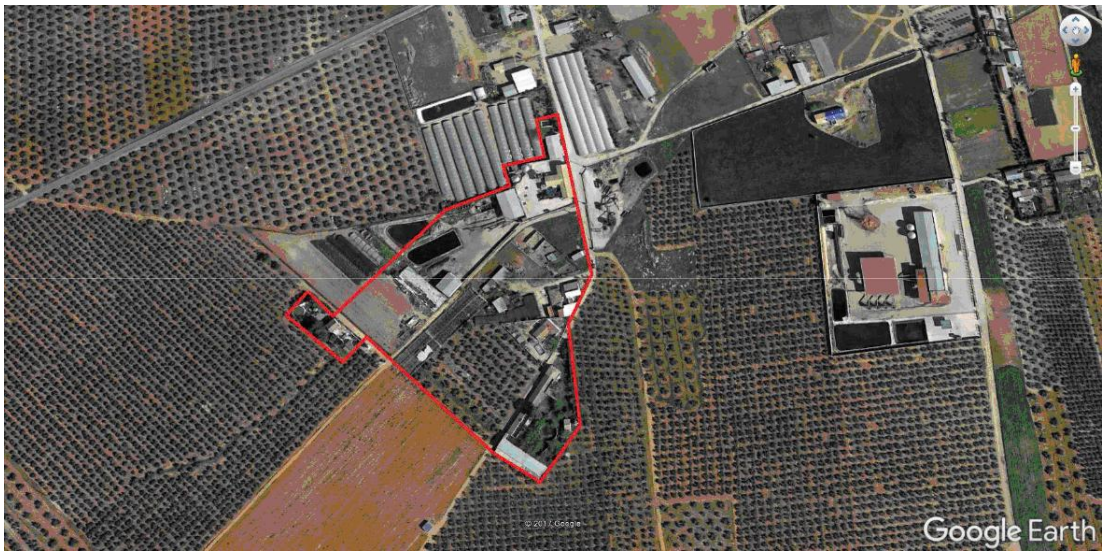
Estas dos zonas se encuentran junto al límite Sur del suelo urbano del núcleo de Torreblascopedro, situadas en suelo no urbanizable, según la Delimitación de Suelo Urbano municipal. Están formadas cada una de estas zonas por no más de dos o tres edificios destinados a viviendas, con sus respectivas piscinas y construcciones anexos dentro de la misma parcela, y algunas otras edificaciones con tipología de naves. Dispone de algunos

cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es

servicios, como alumbrado y abastecimiento de agua, pero no posee ni pavimentación, ni saneamiento.

Aunque se trata de agrupaciones de edificaciones próximas al núcleo de Torreblascopedro y por lo tanto los requisitos para poder identificarlos como asentamientos urbanísticos pueden reducirse, creemos que estas dos zonas por sus pocas edificaciones, arrojan unos valores demasiados bajos para como ello, tal y como viene indicado en la norma 3ª de la Normativa Directora.

ZONA 4



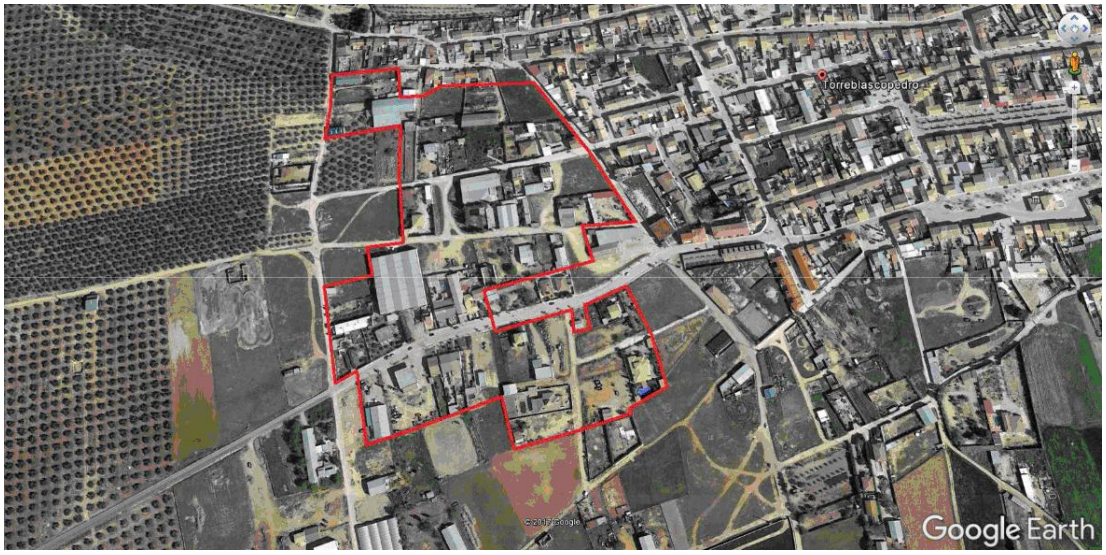
cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Esta zona se encuentra situada al Sur-Oeste del núcleo de Torreblascopedro, en suelo no urbanizable, un poco más distanciada del límite de suelo urbano que las otras zonas a estudiar. Este grupo está formado por algunas edificaciones pero dispuestas de manera algo más dispersa que las anteriores, tres destinadas a vivienda, una de ellas en mal estado de conservación y otras cinco edificaciones con tipología de naves, para uso agro- industrial, también existe una almazara. Esta zona no dispone de ningún servicio municipal.

Esta agrupación de edificaciones aunque próxima al núcleo de Torreblascopedro, es una zona que por sus pocas edificaciones, presenta una densidad edificatoria demasiado baja y una capacidad poblacional también demasiado baja, como para identificarlo asentamiento urbanístico, tal y como viene indicado en la norma 3.ª de la Normativa Directora.

cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es

ZONA 5



Esta zona se encuentra junto al límite Oeste del suelo urbano del núcleo de Torreblascopedro, situada en suelo no urbanizable según la Delimitación de Suelo Urbano municipal. Es una zona bastante amplia, por la que pasa la carretera JA-3101 y está formado por diferentes tipos de edificaciones, entre las que se encuentran viviendas de varias tipologías, naves para uso industrial, naves para uso agrario y de almacenaje, una estación de servicio. Por su cercanía al suelo urbano dispone de casi todos los servicios, como alumbrado, saneamiento, abastecimiento de agua potable, recogida de basura. En

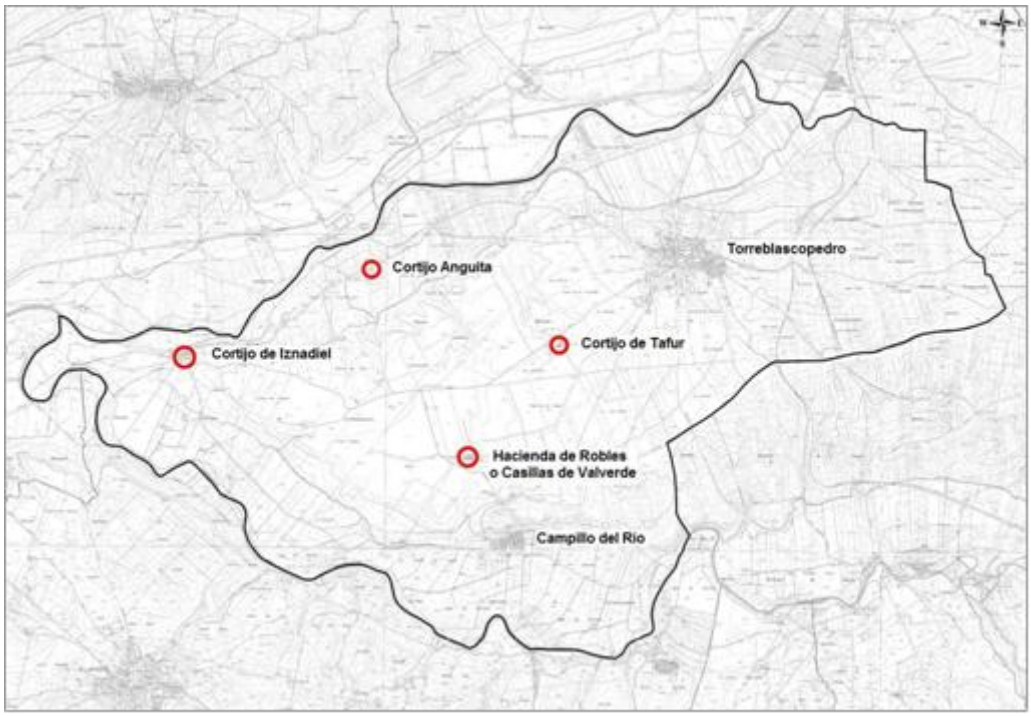
cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es

cuanto a la pavimentación de los viales, las edificaciones más cercanas al suelo urbano y las continuaciones de las calles cuentan con ella y las más alejadas e interiores no.

Esta agrupación de edificaciones próximas al núcleo de Torreblascopedro, posee una estructura claramente urbana y aunque no cumple con las limitaciones de densidad edificatoria y capacidad poblacional que indican las normas directoras, se puede identificar como asentamiento urbanístico por su cercanía al suelo urbano, a parte de que cuenta con todos los servicios municipales. Es por ello que esta zona se puede identificar como asentamiento urbanístico.

VII.-DETERMINACIÓN DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO.

Según los criterios establecidos en este documento, en los términos marcados por las normas directoras, en el municipio de Torreblascopedro se han localizado algunos ámbitos en el suelo no urbanizable que podrían ser identificados como ámbitos del Hábitat Rural Diseminado. Estos son: Cortijo Anguita, Cortijo de Iznadiel, Hacienda de Robles (Casillas de Valverde) y Cortijo de Tafur.



Cortijo Anguita.

Este ámbito está formado por varios tipos de edificaciones e instalaciones de diferentes usos. Se encuentra ubicado junto a la carretera JH-3051, en Suelo No Urbanizable. Ocupa una superficie de unas 4 hectáreas. Se aprecia un origen vinculado a la actividad agrícola y ganadera, si bien parece que en la actualidad algunas de las edificaciones han devenido en construcciones en desuso (alguna presenta indicios de proceso ruinoso) o en segunda residencia, apreciándose en torno a unas 6 edificaciones susceptibles de albergar viviendas, con espacios de ocio comunes (piscina), siendo el resto diversas construcciones destinadas a almacenaje agroganadero. No posee estructura urbana, ni aptitudes adecuadas para implantarla; tampoco demanda servicios y dotaciones comunes. Aunque su origen esté

cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es

vinculado al medio rural, y disponga de una identidad propia, no existe entre las edificaciones una relación funcional ni un número de viviendas, que justifique la necesidad de servicios y dotaciones, según los criterios de hábitat rural diseminado.

Asimismo, en las inmediaciones del cortijo, discurre una vía pecuaria, en concreto se trata de la denominada “Vereda del Camino de Jaén”.

Por todas las características citadas y dada su pequeña entidad, este ámbito no justifica la delimitación de un asentamiento urbanístico ni de un Hábitat Rural Diseminado.

cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Cortijo de Iznadiel.

Localizada en Suelo No Urbanizable, en esta zona podemos apreciar los restos de los que fue una cortijada, configurada en torno a un camino de forma concentrada, en la confluencia de los ríos Guadalquivir y Guadalimar. La casi totalidad del conjunto, al que se accede desde un carril de tierra, hoy se encuentra en ruinas quedando tan solo dos edificaciones susceptibles de albergar viviendas (de las cuales una parece en desuso) y otras tantas destinadas a la actividad agroganadera.

El conjunto, pese a haber sido más relevante en otros tiempos, hasta el punto de considerarse como núcleo urbano en la memoria justificativa del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, no posee estructura urbana, ni en ellos se genera actividades urbanas dado el bajo número de viviendas existentes en ellos, por lo que tampoco demandan servicios y dotaciones comunes. Y aunque se trata de edificaciones vinculadas al medio rural y en su origen poseían características propias que podrían preservarse, hoy en día la aldea ha desaparecido casi en su totalidad y no existe una relación funcional entre las edificaciones existentes, que distan mucho del número de viviendas marcado en la norma 4ª de la Normativa Directora.

Por todas las características citadas y dada sus pequeñas entidades, estos ámbitos no justifican la delimitación de asentamientos urbanísticos ni de Hábitats Rurales Diseminados.

cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Hacienda de Robles.

En esta zona podemos apreciar los restos de los que fue una cortijada, configurada en torno a un camino de forma concentrada, cercano a Campillo del Río. Se localiza en Suelo No Urbanizable. La casi totalidad del conjunto, al que se accede desde la carretera JH-3023, hoy se encuentra en ruinas, sin ninguna edificación susceptible de albergar viviendas (de las cuales una parece en desuso) y el resto destinadas a la actividad agroganadera.

El conjunto, pese a haber sido más relevante en otros tiempos, hasta el punto de considerarse como núcleo diseminado en la memoria justificativa del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano como Casillas de Valverde, no posee estructura urbana, ni en ellos se genera actividades urbanas dado el bajo número de viviendas existentes en ellos, por lo que tampoco demandan servicios y dotaciones comunes. Y aunque se trata de edificaciones vinculadas al medio rural y en su origen poseían características propias que podrían preservarse, hoy en día la cortijada ha desaparecido casi en su totalidad y no existe una relación funcional entre las edificaciones existentes, que distan mucho del número de viviendas marcado en la norma 4ª de la Normativa Directora.

Por todas las características citadas y dada sus pequeñas entidades, estos ámbitos no justifican la delimitación de asentamientos urbanísticos ni de Hábitats Rurales Diseminados.

cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Cortijo de Tafur.

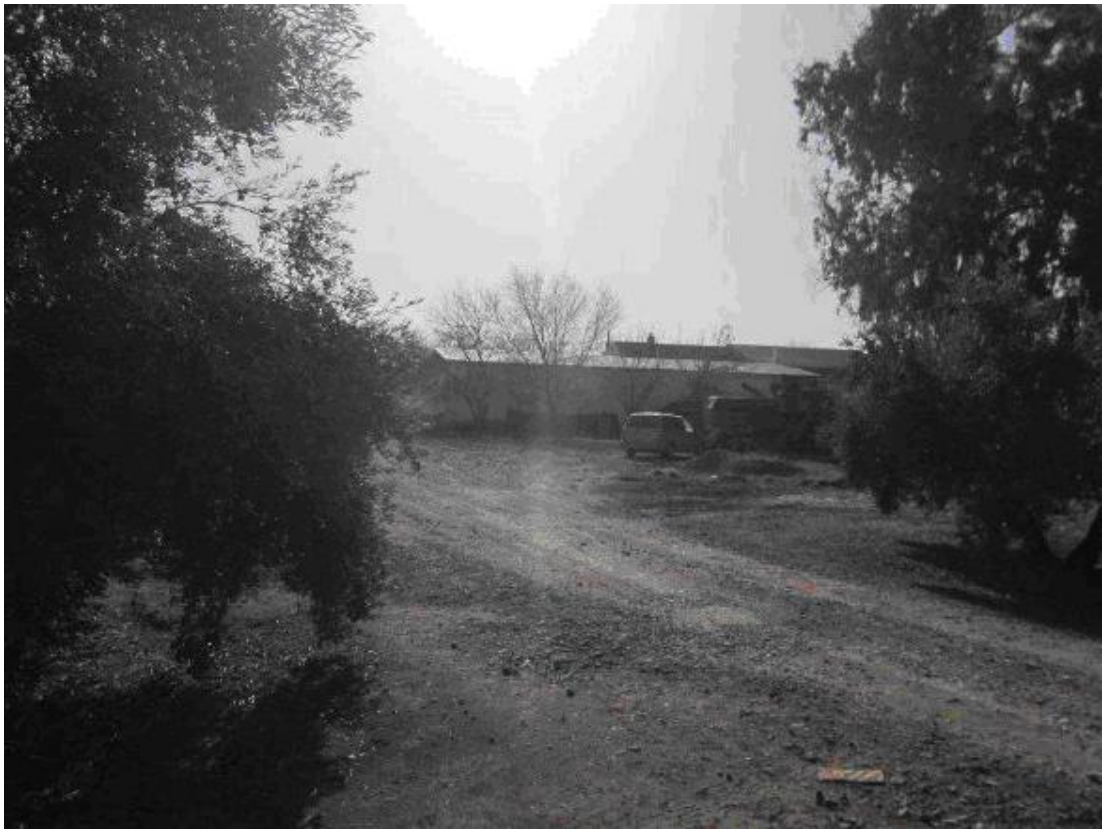
Esta zona, se ubica junto a la carretera JA-3101, en suelo no urbanizable. Está formado por un cortijo de cierta antigüedad, destinado a uso agrario si bien alguna de éstas construcciones demuestran un grado apreciable de abandono, existen otras construcciones

cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es

con obras de mantenimiento destinadas a uso residencial en aparentes buenas condiciones, con zonas destinadas al recreo (piscina). Además de no poseer estructura urbana, las viviendas existentes no demandan ningún tipo de servicios. Esta zona no posee características propias que deban preservarse, carece de identidad y por ser pocas viviendas tampoco existe en ellas una relación funcional como indica la norma 4.ª de la Normativa Directora.

Por todas las características citadas y por carecer de una identidad propia, este ámbito no justifica la delimitación de un asentamiento urbanístico ni de un Hábitat Rural Diseminado.

cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es

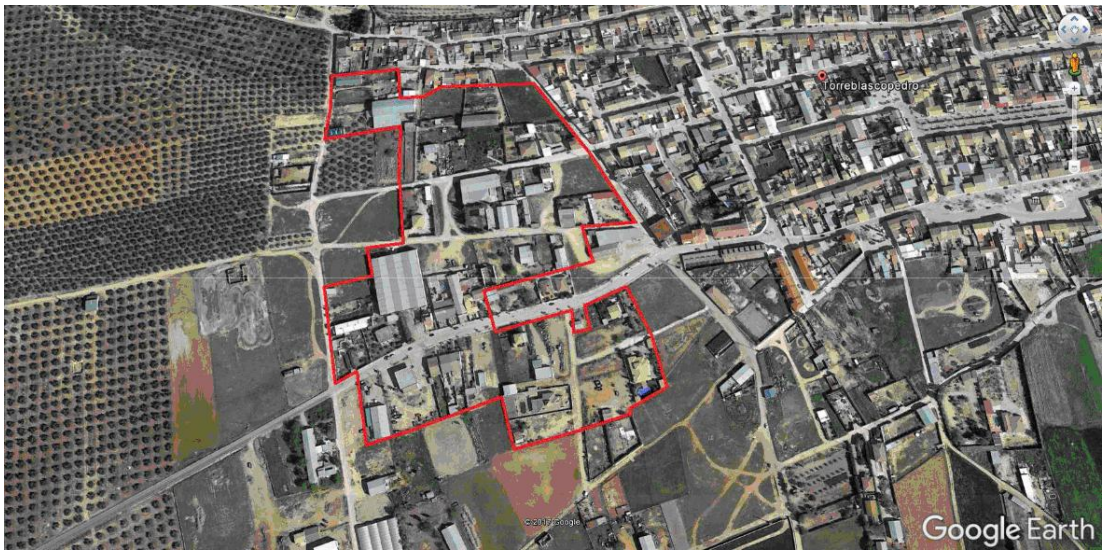


Como conclusión y teniendo en cuenta los criterios establecidos en el presente documento, en el municipio de Torreblascopedro se identifican y delimitan los siguientes Asentamientos Urbanísticos:

• **Zona 1,** junto al límite del núcleo de Torreblascopedro.

cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es

• **Zona 5,** junto al límite del núcleo de Torreblascopedro.



VIII. TRAMITACIÓN.

1. Dado que el Avance tiene la naturaleza jurídica de ordenanza municipal, deberá tramitarse conforme establece el artículo 49 de la Ley 7/1985 de Bases del Régimen Local.

2. El Decreto 2/2012, de 10 de enero, exige en su artículo 4.2 que simultáneamente a la aprobación inicial deberá solicitarse informe preceptivo y no vinculante a la Consejería competente en materia de urbanismo que lo emitirá en un plazo inferior a dos meses. Respecto a este trámite deberán aplicarse las siguientes reglas:

a) El informe que debe emitir la Consejería competente en materia de urbanismo deberá solicitarse por el Ayuntamiento tras la aprobación inicial del Avance y simultáneamente a su exposición pública, debiéndose acompañar a la solicitud el certificado del secretario municipal acreditativo de la aprobación inicial de Avance y un ejemplar del mismo, en formato papel, debidamente diligenciado en todas sus páginas con la aprobación inicial y también, con el objeto de facilitar la emisión del informe, en soporte digital (CD o DVD). La solicitud deberá dirigirse a la Delegación Territorial de la referida Consejería.

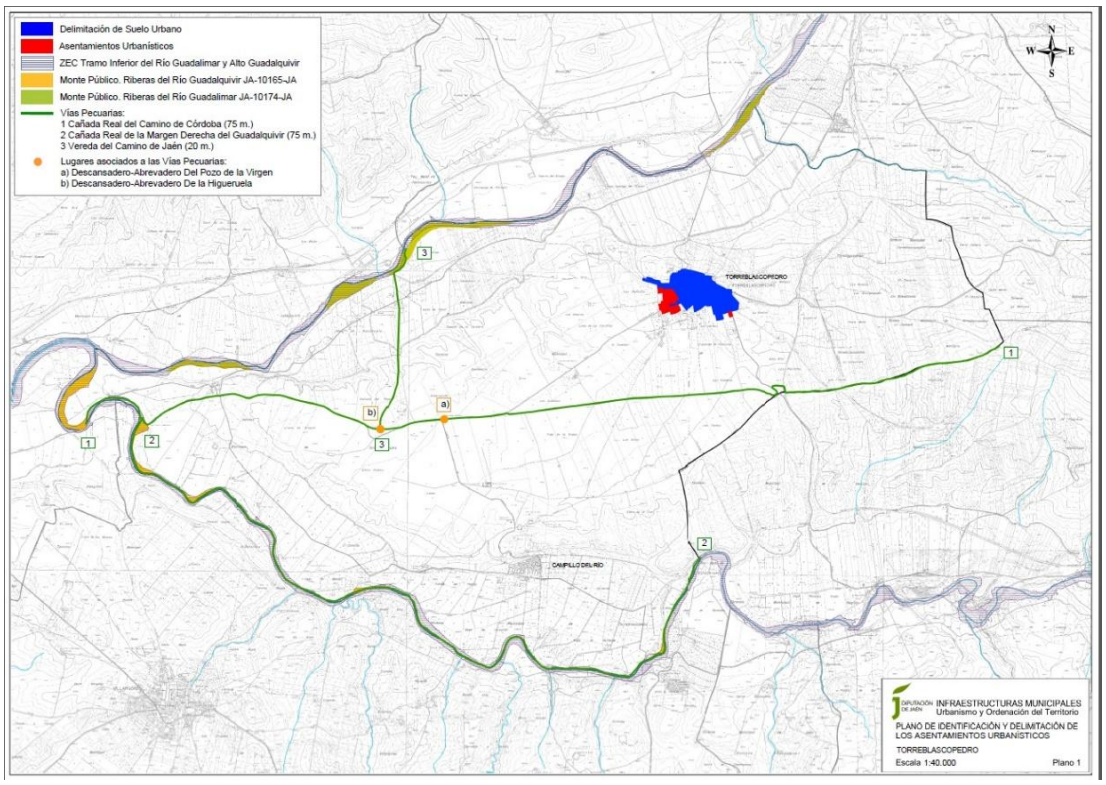
b) Recibida la documentación, la Delegación Territorial comprobará que ésta está completa y, en el caso de que presentara alguna deficiencia, lo comunicará al Ayuntamiento en el plazo de 10 días para su subsanación, quedando interrumpido el plazo para informar.

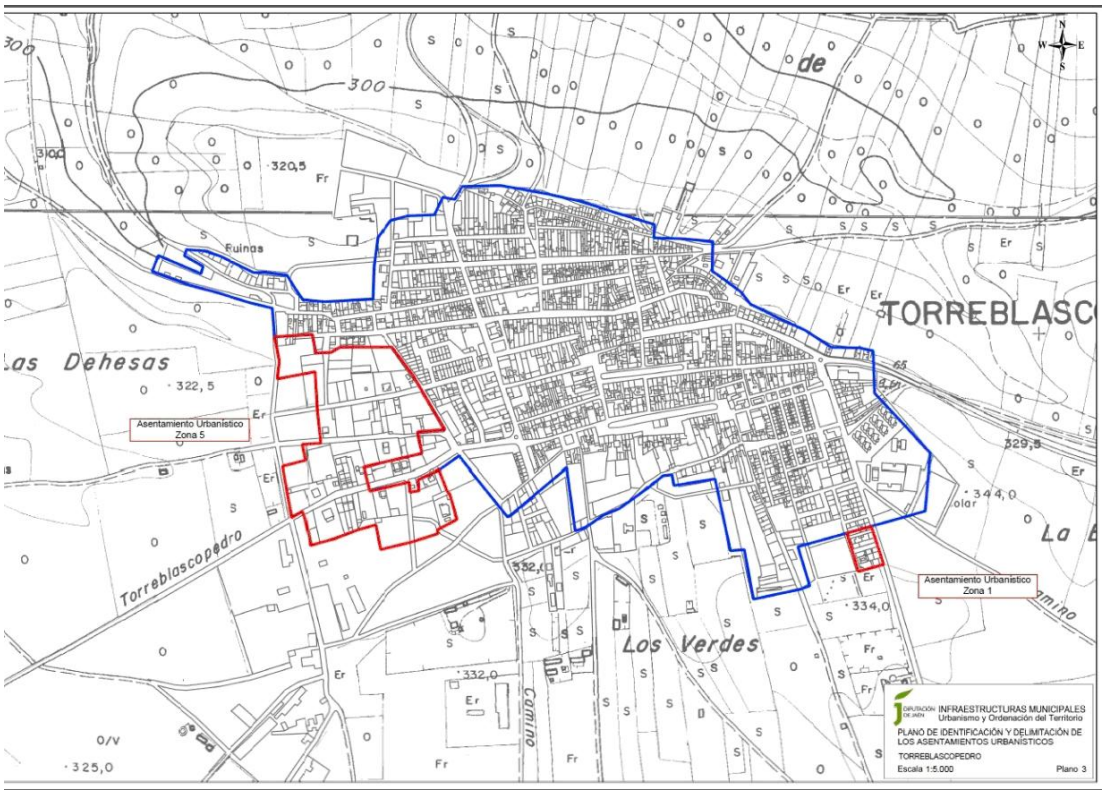
c) Transcurrido el plazo de dos meses desde la recepción del expediente completo en la Delegación Territorial, sin que ésta haya emitido el informe definitivo señalado en el apartado anterior, el Ayuntamiento podrá proseguir la actuaciones para la resolución definitiva del Avance, tal como establece el artículo 80.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. Mientras el Avance como Ordenanza Municipal no entre en vigor, no se podrá otorgar resoluciones de reconocimiento a la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, si bien la tramitación podrá iniciarse una vez el Avance se haya expuesto a información pública.

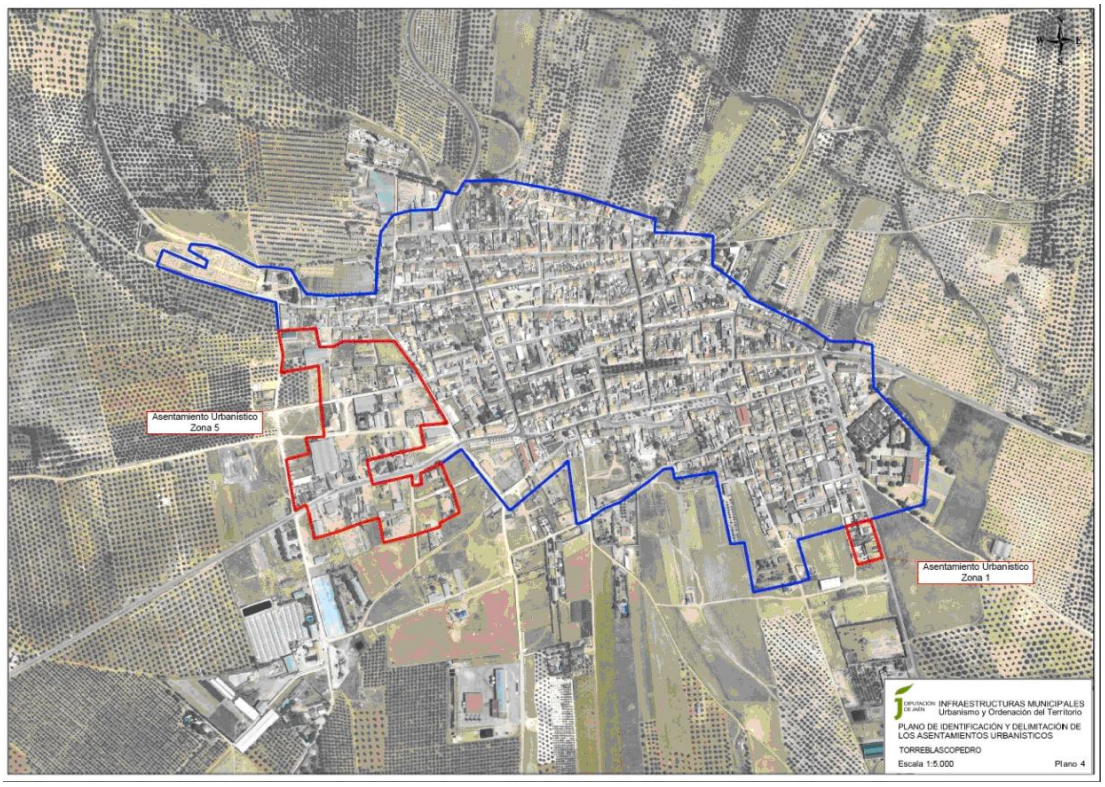
cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es

IX. ANEXO PLANOS DE IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS.





cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es



Torreblascopedro, a 09 de Octubre de 2018.- El Alcalde, JUAN MARÍA RUÍZ PALACIOS.

cve: BOP-2018-4493
Verificable en https://bop.dipujaen.es